

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
375131

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15 de maio de 2012.



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

IMÓVEL

Loja 112 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,005242 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47620, que mede em sua totalidade 72,75m de frente, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Henriete Morineau, por onde mede 74,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Piolim, por onde mede 72,75m; 90,00m a esquerda, onde confronta com o lote 2 do PAL 47620 de propriedade da Rio Office Park 3 S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907955-7, 1907956-5; 1907957-3; 1907958-1; 1907959-9; 1907960-7; 1907961-5 e 1907962-3 (MP) CL 19772-3, 12023-8, 19773-1 e 19776-4. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 3 S/A, CNPJ 09.162.156/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco Fator S/A, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl.27, registrada em 24/06/08 com o nº 16 nas matrículas 212428 a 212435. **INDICADOR REAL:** Nº 344035 à fl. 144v do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial *[Signature]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 24/08/11 com o nº 6 na matrícula 358282 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/05/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 372 vagas de garagem cobertas sendo 194 vagas localizadas no 1º subsolo e 178 vagas localizadas no 2º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica assegurado aos atuais e futuros proprietários das Lojas 101 e 102 do Bloco 1 e Lojas 101 a 113 do Bloco 2, o direito de construir
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00375131



AAA 6361441

915292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375131

FICHA

1

VERSO

aumentar, caso possível, a área do pavimento do jirau, até o permitido pela legislação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 358282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 3 S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$59.450,000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 12/03/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 358282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 358282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente ao número total de vagas do empreendimento, que passa a ter 374 vagas cobertas, sendo 190 situadas no 1º subsolo e 184 localizadas no 2º subsolo, não havendo alteração das vagas vinculadas às unidades, sendo as duas vagas excedentes destinadas ao uso do condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. -----

O Oficial *am*

segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375131

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

V - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15000 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/04/14. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]* EAFR11324 UDX

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 358282, instruída pela certidão nº 07/0140/2014 de 08/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 172592014-88888497 de 06/06/14, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/04/14. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]* EAOG05329 WUR

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/09/11 do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2766, fl.164, prenotada em 10/12/14 com o nº 1613598 à fl.255 do livro 1-IM, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de 1) DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO, solteira, maior, gerente de vendas, identidade CNH/DETRAN/RJ 00566912899, CPF 011.958.487-57; e 2) JORGE ROBERTO REIS JÚNIOR, separado consensualmente, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00586178992, CPF
Segue no verso



AAA6361442 03/17

AAA 6361442

AAA



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375131

FICHA

2

VERSO

006.057.917-08, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$790.260,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$942.787,54 Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI81207 KQZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/07/14, prenotado em 10/12/14 com o n° 1613599 à fl.255 do livro 1-IM, rerratificado por outro de 30/01/15, prenotado em 13/03/15 com o n° 1627915 à fl.170 do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI81208 ZXH

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de 1) DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO; e 2) JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$790.260,00 que corrigido monetariamente elevou-se a R\$949.890,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1695585 em 17/09/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$949.890,50 Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI81210 KLZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
375131

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO e JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$605.379,26, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.272.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$605.379,26, Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.

O Oficial

EAWI81218 NVB

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0047 RJ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 08/03/17, prenotado em 16/03/17 com o nº 1737215 à fl.208 do livro 1-JD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO e JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 16/02/17, a requerimento do fiduciário, prenotado em 17/01/17 com o nº 1730374 à fl. 261 do livro 1-JC, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2096580 em 15/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.272.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2017.

Segue no verso



AAA6361443 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375131

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBZG68252 PWR

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 375131, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2017.

Nº 2016 / 061194

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAN53198 WSQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

9º RGI - Regimento de Dúvidas Tabela 05.4

Protocolo de Certidão No. 61194/2016

Certidão	R\$ 66,90	Lei 6370/2012 (FMCMV)	R\$ 1,33
Total Emolumentos	R\$ 68,23	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 13,38
Lei 4664/2005 (FLNDFERJ)	R\$ 3,34	Lei 111/2006 (FLNFERJ)	R\$ 3,34
Lei 6281/2012 (FLNARPEN)	R\$ 2,67	Total R\$	90,96

